

## 酒田商業高校跡地活用基本構想（案）に対する意見公募（パブリックコメント）の実施結果

酒田市意見公募手続要綱第7条の規定に基づき、酒田商業高校跡地活用基本構想（案）への意見公募を次のとおり実施しました。

- 1 政策等の題名 酒田商業高校跡地活用基本構想（案）
- 2 政策等の案の公表の日 令和3年3月15日（月）
- 3 意見募集期間 令和3年3月15日（月）から4月5日（月）
- 4 意見提出者数 8者（個人6、事業者2）
- 5 提出意見の内容と意見に対する本市の考え方

1	<p>提出意見</p> <p>酒田市の人口、10万人をきってしまっている状況をふまえて、これからの市の事業を考えている必要があると考える。人口10万をきると、国県の補助金を余りのぞめないのが現状と考える。また、交通の面でもとり残されているのが現状である。</p> <p>また、今後の酒田市中心市街地での活性化は望めないのが現状である。市街地にある商店街に力がないと考えます。</p> <p>酒田商業高校のところには、子どもが遊べる施設が必要と思います。特に交流センターは建物も狭く、子どもたちがのびのびと楽しめているとは考えられず、外で子供たち子育て世代の家族が楽しめる場が必要と考えます。今の所ではビルの中にあり自然光も入らづ、とっても冷めた感じがする。</p> <p>商業高校の所では、酒田市の歴史的建物も、沢山あるところから、観光と子ども達の家族づれの利用も望めると思います。</p>
	<p>本市の考え方</p> <p>酒田商業高校跡地の活用にあたっては、山居倉庫周辺エリアという立地を踏まえ、民間の資金とノウハウを活用して、観光客と市民がともに利用でき、酒田の魅力を感じられ、関係人口の増加や、経済効果がもたらされるような整備を基本として考えています。</p> <p>子ども、子育て世代をはじめ多様な世代が山居倉庫周辺エリアを訪れたいと思える魅力的な空間としての整備については、今後の事業者募集要項策定や、事業者提案を選定する中で参考とさせていただきます。</p>
2	<p>提出意見</p> <p>①理念等について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・往古来今は、「過ぎた時を保存、活かしながら、未来へつなげる、考える」ではなく、「今を見つめ直すと、過ぎた時も大事にすることが出来る」と考える。</li> <li>・今「ほしい」「こうしたい」ことは、「生活が豊かになる出来事。取り組み。」「生活を脅かす物の解消。不安のない充実した環境。」「コロナ期を経て、建物内ではなく、広域で多角的に利用出来る施設。」です。</li> <li>・「文化財を有効活用して」的アピールでは、全く！市民の心に刺さらないのです。</li> </ul>

- ・中心街が車社会に不利で、居住人口が減少しているなら、逆に、買い物、病院、健康維持施設が近隣に揃っていて、高齢者が車なしで用足りる街への変化を計画してみてはいかがでしょうか。
- ・メイン市街と住宅街の（小都市的）区別を付け、明確なビジョンにつなげることが大切なのではないでしょうか？

#### ②回遊性

- ・旧商業高跡地に商業施設の構想とありますが、駅前開発も長年、形になっていませんし、そこに飲食店やショップを作って、中町に客が流れますか？逆に取られるのではないですか？
- ・自分たちが健康に生活できるように、環境を整備し、イベントを企画し、他県からの集客に力を入れ、それによる、観光、飲食、商店の利用アップを導き、市全体の需要アップにつなげる。
- ・交通が便利になれば、日帰り客も当然増えます。Youtube などでも「弾丸旅行」の見出しをよく見かけます。そうすると、食事なら昼食だけでしょうか。ならば、その1食は、新規店舗（旧商業高跡地に誘致されるかもしれない）ではなく、中心街の既存店を利用してもらいたい。そして、近くの既存店でデザートを食べ、気に入ってもらい、お土産になり広がって、次の来客へとつながる。これが「回り出す」という事だと思います。人が集まり、売上があればいいものではありません。

#### ③配置・導入機能等

- ・イベントや市民が自由に使える、広場的な自然多めな区域と、駐車場やバス往来に便利な区域に分けてはいかがでしょうか？
- ・郵便局側、浜田小から旧商業高前までに自転車レーンと新歩道を整備してはいかがでしょうか。観光、散歩、軽いランニングコースとして、川風を感じながら山居倉庫までぐるり。現在では、出張でホテルに宿泊するビジネスマンも、トレーニングウェアを持参する方が増えています。街の中心に川があるという好立地、自然とスポーツを取り入れるのに有効活用でき、ビジネスマンにも人気があると思います。
- ・新井田川をエリアに入れて整備し、美化に努めます。そして、屋形船やカヌー競技にも新井田川をもっと利用したい。
- ・駅から相生町を経由し山居倉庫までの、昔ながらのエリアのしぼりをなくし駅から浜田小、新井田川を下り、山居倉庫への一本で流れるようなエリアに変更してみてはいかがでしょうか。
- ・来る人も行く人も、すぐ酒田を感じられる山居倉庫前で、観光や飲食、酒田の売りがすべて紹介されているようなブースが併設されていて、大型ロッカー（手荷物預かり）サービスなどがあることが理想です。
- ・津波対策用避難棟も良いと思います。現状、川沿いは市役所や近隣学校の屋上が高所避難場所でしょうか？でも常に開いてるの？事前に知っていないと慌てた状態で判断できないのでは？初めから避難棟という名前の施設なら安心なのでは？（例）地下に冠水対応施設、1階に災害時でも利用できるシャワー室などがある憩いの場、2・3階民間事業、最上階には避難所など・・・

#### ④事業スキーム

- ・土地以外であれ、誘致売買では、一時的な収支であり、その後に携われません。一部の売買は資金的に必要なかと思われませんが、長期的にみて、多目的に企画を持ち込んでくれる複数の事業者とのスキームを練らなければ、またいつかすたれるのではないですか？市と事業者と両方向から提案でき、常に新しい企画を構想し続けることが重要です。

⑤最後に

キーワードは差別化です。

- ・「観る」だけから「体全部で感じる」へ
  - ・史跡を常に身近に、集まる場所がある喜び「にぎわい」
  - ・山居倉庫と新井田川対岸は相互にみる場所、見られる対象のため、その関係を大切に景観づくりを進める
  - ・市内外を問わず、多様な世代が訪れたいと思う個性的で魅力的なエリア
  - ・市街地への玄関口としてのポテンシャルを活かした集客・新たなビジネスモデルの構築と実践
  - ・観光客だけでなく、市民が日常的に利用し、生活利便性が向上する機能
- ⇒市の構想（案）より、キーワードと共通した理念をいくつも組み込みました。

※ 原文については、別紙1参照

本市の考え方

①理念等について

往古来今は、過去から未来まで、綿々として続く時間の流れ、「往古」は過ぎ去った時、「来今」は今から後のことを指します。過去から積み重ねられてきた歴史の上に現在があり、これからの未来をつくっていく中で、歴史に敬意を払いながら、今何が必要か、将来にわたって何が必要かを考えていきます。

本市では、令和元年度に立地適正化計画を策定し、人口減少が進む中でも、これまで形成してきたコンパクトな市街地を維持し、都市機能や居住の適正な立地を促進することで、活力があり、住みやすい・住み続けられる都市づくりを目指しています。中心市街地においては、歩いて暮らせ、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境、市街地や各地域の生活を支えるサービス提供基地としての機能強化を図っていくこととしています。

②回遊性について

酒田商業高校跡地、山居倉庫周辺エリアへの一極集中を目指すものではなく、本エリアをきっかけとして、中心市街地全体への波及効果を目指すものです。山居倉庫は、観光に関する調査研究結果等からも本市に人を呼び込むポテンシャルが最も高い場所であることから、酒田商業高校跡地との連携により、来街する総数を引き上げ、中心市街地全体への波及を目指したいと考えています。また、施設を整備して終わりではなく、施設や周辺の環境等と連携した取組みについて、行政として関ってまいります。

③配置・導入機能等について

導入機能の詳細、配置、動線等については、今後の事業者募集要項策定や、事業者提案を選定する中で参考とさせていただきます。

新井田川河川敷は、河川区域や港湾区域に指定されており、建物や工作物の設置等には、管理者である山形県の許可が必要となります。酒田商業高校跡地周辺の水辺空間活用については、山居倉庫周辺エリアの魅力や価値向上を図るための活用や取組みの実現に向けて、関係機関と連携しながら進めてまいります。

酒田商業高校跡地は、津波浸水想定区域には該当しませんが、津波予測の不確実性を考慮し、酒田市が独自に安全性を考慮して設定した「念のために離れることが望ましい」区域である要避難区域（バッファゾーン）が一部含まれております。周辺の上本町、本町一丁目の一部も要避難区域（バッファゾーン）に該当するため、避難の際は、浸水エリア外の酒田市役所本庁舎や、中町、二番町方面へ避難していただくことになります。

津波避難ビルや避難方向等、詳しくは以下の市ホームページをご覧ください。

「津波ハザードマップについて」

<http://www.city.sakata.lg.jp/bousai/bousai/tsunami/tsunami-hazardmap.html>

	<p>「酒田市津波ハザードマップ 浜田・若浜・港南・亀ヶ崎地区」  <a href="http://www.city.sakata.lg.jp/bousai/bousai/tsunami/tsunami-hazardmap.files/03_hamada.pdf">http://www.city.sakata.lg.jp/bousai/bousai/tsunami/tsunami-hazardmap.files/03_hamada.pdf</a></p> <p>④事業スキームについて  酒田商業高校跡地は売却するのではなく、市が土地を所有します。今回の事業スキームは、市が民間事業者へ土地を有償で貸し付け、期間満了時に借地人が建物を取り壊し、土地を返還する事業用定期借地契約を基本とすることを考えています。</p> <p>⑤最後について  ご提示いただいた理念などにつきましても、本構想で掲げる理念と共通すると考えており、参考とさせていただきながら、実現に向けて取り組んでまいります。</p>
3	<p>提出意見</p> <p>○跡地を次の A から E の 5 つのゾーンに分ける。  A 商業施設（産直・飲食・物販店舗等）  駐車場スペースより、山居倉庫に近い所に商業施設を設置することにより、山居倉庫と駐車場との往復で必ず商業施設を通ることとなる。  B 津波等災害時避難ビル 2 ヶ所（高さ 10M 以上）  通常時はコミュニティサロン等として利用すると共に貸出用の車椅子、自転車の駐輪場とする。  C 広場（イベント等としての利用も考える）  D 観光バス等大型車の駐車場  E 大型車以外の駐車場</p> <p>○新内橋に繋がる歩道橋（北側の海側）又は直接山居倉庫敷地内に渡れる幅 4M 以上の歩道橋を設置する。（4M 以上の根拠は、非常時に避難する際の混雑緩和）  ○出入口を県道吹浦・酒田線に面した場所と酒田東高校側（歩行者専用）の 2 ヶ所に設ける。  ○現地の案内板の設置。  ○酒田の名所・主要建造物の案内板（現地からの距離と徒歩での所要時間を表示）の設置。  ※ 配置図については、別紙 2 参照</p>
	<p>本市の考え方</p> <p>導入機能の詳細、配置、敷地内及び周辺の動線などについては、今後の事業者募集要項策定や、事業者提案を選定する中で参考とさせていただきます。</p> <p>酒田商業高校跡地は、津波浸水想定区域には該当しませんが、津波予測の不確実性を考慮し、酒田市が独自に安全性を考慮して設定した「念のために離れることが望ましい」区域である要避難区域（バッファゾーン）が一部含まれております。周辺の上本町、本町一丁目の一部も要避難区域（バッファゾーン）に該当するため、避難の際は、浸水エリア外の酒田市役所本庁舎や、中町、二番町方面へ避難していただくことになります。</p> <p>津波避難ビルや避難方向等、詳しくは以下の市ホームページをご覧ください。  「津波ハザードマップについて」  <a href="http://www.city.sakata.lg.jp/bousai/bousai/tsunami/tsunami-hazardmap.html">http://www.city.sakata.lg.jp/bousai/bousai/tsunami/tsunami-hazardmap.html</a>  「酒田市津波ハザードマップ 浜田・若浜・港南・亀ヶ崎地区」  <a href="http://www.city.sakata.lg.jp/bousai/bousai/tsunami/tsunami-hazardmap.files/03_hamada.pdf">http://www.city.sakata.lg.jp/bousai/bousai/tsunami/tsunami-hazardmap.files/03_hamada.pdf</a></p> <p>酒田商業高校跡地に隣接する豊里十里塚線の街路整備事業については、四車線化工事等が実施中であり、令和 4 年度供用開始予定であること、また景観上の観点から、歩道橋の設置は難しいと考えます。</p> <p>案内板については、山居倉庫周辺への新たな人の流れが生まれることを見据え、平成 30 年度に中心市街地に 23 基整備した「まちなかサイン」*の拡充等、今後検討してまいります。</p>

	<p>※日本語、英語表記によるマップ、観光施設の紹介や現在地から施設までの距離を表示、バーコードリーダー読み取りにより、中国語（繁体字）、中国語、韓国語、ロシア語でも案内しております。</p>
4	<p>提出意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「桜回廊」を道路沿い（円弧上）に作ってもらいたい。花見の時には歩行者天国として市民に開放する。</li> <li>・建屋（吹抜状にして）内に大型のスクリーンを設置して北庄内（遊佐を含めた）の四季折りの観光名所を紹介して頂きたい。</li> </ul> <p>本市の考え方</p> <p>具体的な整備内容や運用方法、植栽計画などについては、今後の事業者募集要項策定や、事業者提案を選定する中で参考とさせていただきます。</p>
5	<p>提出意見</p> <p>戻ってきたい人(U, I ターン)も仕事がないから戻れないと聞きますし、移住者を受け入れるのであれば雇用が必要です。消防署跡地に移住者用マンションを建てるのであれば職場がないと空室になっていきます。それから酒田東高校生から研究所があれば学びの場となると意見がありました。鶴岡市の先端研究産業支援センターは満室で別館を作っています。このことから、企業進出の需要はあります。そのようなビジネス施設が必要です。そのセンターは、バイオ関係だけでなく計測器メーカーやIT企業も進出しているようです。</p> <p>産直+αは必要だと思いますが、商業施設は不要です。それは、中町の空洞化を加速させ商業地域の分散化になります。今でもイトウ周辺、国道7号沿い、みずほ地区、イトウ酒田南店に分散しています。また、それらの地域でも空き地やテナント不足が出てきています。</p> <p>観光を進めるには古くなった資料館を移転し、商業跡地に造れば観光客の立ち寄り施設となります。観光の回遊も山居倉庫、本間家、鑑屋、日和山となります。今の資料館は別途使用を考えます。</p> <p>駐車場は上記のために必要ですが今の山居倉庫ではそれ程不足していないようです。冬は風が強くその観光のために使用しません。</p> <p>本市の考え方</p> <p>酒田商業高校跡地の活用にあたっては、山居倉庫周辺エリアという立地を踏まえ、民間の資金とノウハウを活用して、観光客と市民がともに利用でき、酒田の魅力を感じられ、関係人口の増加や、経済効果がもたらされるような整備を基本として考えています。</p> <p>商業機能については、観光客だけに特化するのではなく、市民が日常的に利用でき、市街地において将来的にも生活サービスを提供し続けられるための機能と考えています。</p> <p>山居倉庫は、観光に関する調査研究結果等からも本市に人を呼び込むポテンシャルが最も高い場所であることから、酒田商業高校跡地との連携により、来街する総数を引き上げ、中心市街地全体への波及を目指したいと考えています。また、施設を整備して終わりではなく、施設や周辺の環境等と連携した取組みについて、行政として関わってまいります。</p> <p>市立資料館をはじめとした公共施設を酒田商業高校跡地に整備することは考えていませんが、将来的な市立資料館のあり方や、山居倉庫取得後の活用方法を検討する中で参考とさせていただきます。なお、IT企業などビジネス機能を含めたその他導入機能や駐車場の規模については、今後の事業者募集要項策定や、事業者提案を選定する中で参考とさせていただきます。</p>

6 提出意見

①総論

- ・酒商跡地の活用は、酒商跡地だけでなく消防本署跡地をも含め、観光スポットである山居倉庫を念頭に置いた山居倉庫周辺エリアと位置づけ、その中で酒商跡地の活用を考えることは至当な措置である。
- ・酒田市は、人口減少を始めとして相対的に都市規模・都市活力が縮小していくことが予想される。当然、労働人口も減少し、商工業・農漁業等の産業に対する影響も大きい。この中で重要な産業の一つとされるのが「観光」である。酒田市はソフト・ハード両面での観光資源に恵まれている。「鳥海山・飛島ジオパーク」の日本ジオパークへの加盟（平成28年9月）、日本遺産「北前船寄港地船主集落」の認定（平成29年4月）、外国クルーズ船の寄港また山居倉庫の国指定史跡と酒田市が取得する構想など、旧来から酒田市が有してきた観光資源に新しく付加価値を加えて行く動きとして捉えることが出来る。さて、観光を将来に向かってどのように充実していくかが課題である。その施策の一つとして歴史ミュージアム・歴史資料館の整備建設を提案する。
- ・酒田は、歴史的、文化的、また自然環境によって、独特の町づくりが為されてきた。現在はまた作り上げていく過程にある。観光について言えば、町の方から観光客・旅行者・旅人に語りかけるものがなければならない。建造物、自然などが、無言のうちに語りかけているが、歴史、文化、人情・気風が醸し出す町の雰囲気も大切である。このことで大切なのは、市民、特に小中高生が町の歴史と文化・気風を学び、郷土に誇りを持ち、郷土愛を持ち、気概を持った市民となることである。歴史・文化の学びの施設が欲しい。将来は、山居倉庫周辺一帯を、公園のように美しくきれいな環境に造り上げ、観光客をもてなしたいものである。

②歴史ミュージアム・歴史資料館の整備について

- ・跡地活用基本構想（案）で示されている賑わいの拠点をつくる商業施設と同時に歴史ミュージアム・歴史資料館構想との二本立てを事業スキームとして、将来的な基本構想を立案して欲しい。現在、酒商跡地に公共施設を造ることが難しいとすれば、基本構想（案）に示された賑わい創出を目論む商業施設の設置に加えて、跡地の一部を将来歴史ミュージアム・歴史資料館建設の予定地として方向性を盛り込んで欲しい。実現までの緑地帯として整備しておくことも出来る。
- ・例えば、米沢市では観光拠点の上杉神社前に観光博物館として上杉博物館「伝国の杜」があり、道路を挟んで商業施設「上杉城史苑」がある。観光スポットと歴史ミュージアムと商業施設とが近接しており、相乗効果によって平日でも大いに賑わっている。参考になると思う。先に実施した「酒田商業高校跡地活用に関するアンケート」では歴史・文化での活用の方向性の比率は必ずしも高くないが885のうち140とそれなりの支持がある。「旧酒田商業高校跡地活用に向けたサウンディング型市場調査」での参加は4事業者と少ないが、D者のプランCは酒田市の歴史を紹介する屋内型資料館の整備事業を提案している。将来の酒田市を見据えて、何が必要か高所大局に立って判断されることを、切に願います。
- ・酒田市には、現在、市民会館「希望ホール」、市立美術館・本間美術館・土門拳記念館がある。不足しているのは、歴史ミュージアム・歴史資料館である。市立資料館は手狭であり、酒田の歴史を系統的に常設展示する施設が必要である。
- ・これからの観光客は、歴史的な建造物や自然景観を見物するだけでなく、その町の歴史、文化に興味関心を持ち、気風を感じ取り親しみ楽しむ、よりソフト面も重視される。酒田の歴史、文化、気風を知ることのできる内容施設を造る。
- ・市民、特に小中高児童生徒が、自分の住む町の成り立ち、歴史を知り、郷土愛を育み、酒田の町に誇りを持つことが大切である。地域を元気にする気概はそこから生まれる。そのことに応える大事な施設が歴史ミュージアム・歴史資料館である。
- ・例えば、当時の街・湊の様子などをジオラマで再現する。最新の映像技術を駆使した説明方法を研究する。床に北前船航路地図を嵌め込み一望できるようにする。歴史ミュージアム・

歴史資料館は、単に建物を造るだけでなく、内容をどのようにするかということに知恵と時間を要する。拙速を避け、十分に検討・研究を重ねて完成することが望まれる。専門家を集めて、じっくりとソフト面の計画を立てて、それにあった施設を造る。

### ③土地について

- ・観光スポットの山居倉庫、繁栄した湊、酒田町奉行所跡、本間家本邸、鐙屋、亀ヶ崎城跡など酒田でも古い街のエリアの中心にある土地であり、江戸期以前から酒田湊の繁栄を支えた米蔵の跡である。
- ・酒田の発展の基礎は湊であり、最上川舟運での紅花・あおそなどもあるが、基本的な取扱物資は米である。17世紀初頭、上蔵、下蔵、山形蔵などの米倉庫が、湊河岸に置かれた。寛文12年(1672)、河村瑞賢が西回り航路を開発整備し、酒田を起点とする航路が盛んになった。鐙屋が元禄元年(1688)、日本永代蔵で北國一の米問屋として紹介されている。酒田の有力商人が各藩の蔵宿として年貢米を預かり保管し、米価などを見計らって販売したり、他国に積み出しをした。幾つもあった米蔵の代表的な上蔵のあったところが、酒商の跡地の校舎が建っている所である。
- ・江戸時代、上蔵は庄内藩の所有であったが、明治3年県有になった。明治10年、租税が金納となり、民間に払い下げとなった。一時は三菱会社や日本郵船株の所有でもあったが、明治19年、本間家が日本郵船株から買い受けた。時代がくだって、上蔵を主体とした倉庫は、酒商跡地の向かいの旧片町の民家や現在の前田製管駐車場なども含め、広大な一帯が新井田倉とか新井田倉庫と呼ばれた。明治27年、庄内大地震で、新井田倉庫の大部分が焼け落ちた。大正6年12月、町立酒田商業学校の新校舎建設にあたり、本間家が更地になっていた古来からの上蔵の跡地を校舎敷地とし、建設費の半額1万円とを酒田町に寄贈した。これによって、始めて商業学校の新校舎が建設された。その後現在のグラウンドは、学校の同窓会・後援会が民有地を買収し、この時も本間所有の土地が寄贈され、グラウンドが整備され昭和19年酒田市に寄贈された。酒商跡地は、謂わば公益の土地である。酒田繁栄の基礎を築いた米蔵の跡地であることとその後の歴史を含めて、酒商跡地に酒田の歴史・文化を伝える歴史資料館が設立されれば、それがまた観光にも役立っていくことになれば、酒田の新しい歴史・文化の発祥地にもなって行くのではないかと思う。

### ④その他

- ・歴史ミュージアム・歴史資料館構想と商業施設の二本立てを事業とすることで、駐車場が不足するようであれば、消防本署跡地も駐車場とする。
- ・跡地にある市の保存樹、ケヤキの木を極力残し、酒田の木・ケヤキの杜を造る。
- ・山居倉庫対岸の港区域になっていて漁船の係留地になっている岸壁(新内橋から山居橋間)を、船の係留地とせず、安全対策を講じてイベント広場等にする。
- ・新井田橋から新内橋間の右岸河川敷。道路によってへだてられているが、跡地と一体化した活用を考える。

※ 原文については、別紙3参照

## 本市の考え方

### ①総論について

「荒波を越えた男たちの夢が紡いだ異空間～北前船寄港地・船主集落～」や「鳥海山・飛鳥ジオパーク」を構成する観光資源や文化財は、市内または広域に点在していた観光資源を一連の物語として楽しめる、新しい切り口としての活用が期待されています。

山居倉庫は、観光に関する調査研究結果等からも本市に人を呼び込むポテンシャルが最も高い場所であり、今般の国指定史跡という付加価値を、さらなる観光誘客に結びつけられるよう取組んでまいります。

	<p>②歴史ミュージアム・歴史資料館の整備について  酒田商業高校跡地の活用にあたっては、山居倉庫周辺エリアという立地を踏まえ、民間の資金とノウハウを活用して、観光客と市民がともに利用でき、酒田の魅力を感じられ、関係人口の増加や、経済効果がもたらされるような整備を基本としています。  市立資料館をはじめとした公共施設を酒田商業高校跡地に整備することは考えていませんが、将来的な市立資料館のあり方や、山居倉庫取得後の活用方法を検討する中で参考とさせていただきます。</p> <p>③土地について  酒田商業高校跡地の変遷、後世へ伝える手法等については、現在敷地内に残る記念碑の処遇と合わせて検討いたします。</p> <p>④その他について  消防本署跡地については、民間事業者の活力とノウハウによる、地域交流拠点機能を含む移住者向け住宅の整備・運営事業の実施を予定しており、移住・定住の拠点として、山居倉庫周辺エリアの価値向上につなげていきたいと考えています。  旧酒田商業高校校舎等の解体工事では、保存樹である敷地中央のケヤキのみ残す予定です。植栽計画などについては、今後の事業者募集要項策定や、事業者提案を選定する中で参考とさせていただきます。  新井田川河川敷は、河川区域や港湾区域に指定されており、建物や工作物の設置等には、管理者である山形県の許可が必要となります。酒田商業高校跡地周辺の水辺空間等の活用については、山居倉庫周辺エリアの魅力や価値向上を図るための活用や取組みの実現に向けて、関係機関と連携しながら進めてまいります。</p>
7	<p>提出意見</p> <p>◎「山居倉庫」で「酒田夢の倶楽」の継続物販ができることを希望します。  私ども、酒田夢の倶楽協力は、一般社団法人酒田観光物産協会の「酒田夢の倶楽」に納品する酒田市内の業者団体です。会員として 140 社が登録し、新商品開発や情報交換などを通じた協力関係にあります。  「酒田夢の倶楽」への納品は、他の店舗に卸す販売手数料より低く設定され、大変助かっている現状です。私どもは、零細企業や個人経営が多く、この環境でも、どうにか頑張っているのはこの取引条件が大きいと思っています。  そして、お土産に傾注した販売は、観光施設により近い方が購買に結びつきやすいものと考えています。  従い、長年私どもと深い協力関係にある「酒田夢の倶楽」は、今後も山居倉庫の一角に店舗があって欲しいのです。酒田市内 140 社の安定と雇用継続のため、よろしく願い申し上げます。</p>
	<p>本市の考え方</p> <p>酒田市観光物産館（酒田夢の倶楽）は、中心市街地の活性化及び豊かな自然環境の魅力の向上を図り、本市の産業振興及び観光振興に寄与するため、特産品及び歴史文化資料の展示、特産品その他飲食物等を販売する店舗等に供することを目的に、市が整備した施設の一つです。山居倉庫については、令和 3 年 3 月 26 日付告示により国史跡に指定され、令和 4 年度の保存活用計画策定を進める中で、山居倉庫 11, 12 号棟（酒田夢の倶楽）のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。</p>



8	<p>提出意見</p> <p>◎当協会は、ここ「山居倉庫」で酒田市の観光振興の一翼を担いたいと考えています。</p> <p>“酒田市で唯一の土産・物産の集積店”酒田市観光物産館「酒田夢の倶楽」は平成 17 年（2005）4 月にオープンしました。当時の酒田市内には、菓子店等小売り店はありましたが、観光客が立ち寄るお土産店はありませんでした。多くの方は鶴岡市や他市町村で購入しておりました。山居倉庫への立寄りだけでは、経済波及が少ないことから、酒田市の意向で 4 月末の大型連休前にオープンしたものです。</p> <p>「酒田夢の倶楽」は酒田市観光物産館という性格上、酒田市以外からの納品は極力お断りして現在に至っています。オープン以来、地元業者による酒田のお土産品の共同開発も進めてきました。地場農産品をテーマにした「庄内柿」「庄内砂丘メロン」「飛島ごどいも」など新商品開発も進めてきました。また、お土産品のレベルアップ「夢の倶楽推奨品制度」、木工職人さんの発表の機会として「木製品コンクール」なども行ってきました。大勢の方からご協力いただき、現在、市内の納品業者団体「酒田夢の倶楽協力会」は、会員が 140 社となりました。</p> <p>この 16 年間、一般的な小売業界より低い販売手数料を設定し、地元業者の利益に寄与してきたと自負するものです。</p> <p>一方、山居倉庫「酒田夢の倶楽」も日々進化しています。特に常設展示の「おしん人形ギャラリー」や「本間家の亀笠鉢」、定期の企画イベントなどは、これを目的に酒田を訪れる人も増えてきました。「酒田の歴史文化展」や北前船による酒田の発展の紹介、繁忙期には、館内での体験教室も開催し好評を博しております。</p> <p>そして、近年の高齢化社会は、駐車場立地がより観光施設に隣接することを求められるようになってきました。</p> <p>山居倉庫と周辺が今後どの様になるろうとも、一般社団法人酒田観光物産協会は、これまでの経験を活かして、「山居倉庫の保存と活用」に協力していきたいと考えています。</p> <p>パブリックコメントの最終日にあたり、酒田市観光物産館の指定管理を受けている当事者としてコメントを残すものです。</p>
	<p>本市の考え方</p> <p>酒田市観光物産館（酒田夢の倶楽）は、中心市街地の活性化及び豊かな自然環境の魅力の向上を図り、本市の産業振興及び観光振興に寄与するため、特産品及び歴史文化資料の展示、特産品その他飲食物等を販売する店舗等に供することを目的に、市が整備した施設の一つです。山居倉庫については、令和 3 年 3 月 26 日付告示により国史跡に指定され、令和 4 年度の保存活用計画策定を進める中で、山居倉庫 11, 12 号棟（酒田夢の倶楽）のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。</p>

## 6 提出意見を考慮した結果

P24	3-1. 導入機能の概要-その他
変更前	○市内外を問わず、_____多様な世代が山居倉庫周辺エリアを訪れたいと思う魅力的な空間、サービスを提供できる機能。
変更後	○市内外を問わず、 <u>子ども・子育て世代をはじめ多様な世代</u> が山居倉庫周辺エリアを訪れたいと思う魅力的な空間、サービスを提供できる機能。

## 7 その他変更箇所

P3	1-1. 中心市街地の概要- (3)
変更前	中心市街地活性化基本計画の計画期間は令和3年3月で終了 <u>するが</u> 、(略)
変更後	中心市街地活性化基本計画の計画期間は令和3年3月で終了 <u>したが</u> 、(略)

P9	1-5. 山居倉庫の史跡指定について- (2) 史跡指定までの経過
変更前	(略) 令和3年3月の官報告示を経て、本市で4件目、明治以降の建築物としては初の国指定史跡となる <u>予定である</u> 。
変更後	(略) 令和3年3月の官報告示を経て、本市で4件目、明治以降の建築物としては初の国指定史跡とな <u>った</u> 。

P10	1-6. 市街地の低未利用地の状況-都市機能誘導区域における未利用公有地 (図)
変更前	浜田保育園* ※令和3年4月、統合移転に伴い閉園予定
変更後	<u>旧浜田保育園</u>

P11	1-7. 新型コロナウイルスによる影響- (1) -③
変更前	(略) <u>令和3年1月の11都府県<sup>※3</sup></u> を対象とした2回目の緊急事態宣言が出される等、感染拡大が続いており、経済活動の低迷が懸念されている。
変更後	(略) <u>一部の都府県</u> を対象とした緊急事態宣言が出される等、感染拡大が続いており、経済活動の低迷が懸念されている。

P11	1-7. 新型コロナウイルスによる影響- (1) -※3
変更前	令和3年3月15日時点、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県 <u>の1都3県が対象</u>
変更後	<u>(削除)</u>

P17	2-2. 商業跡地及び周辺の状況- (2) 山居倉庫-文化財区分
変更前	国指定文化財 史跡 <u>(予定)</u>
変更後	国指定文化財 史跡

P18	2-2. 商業跡地及び周辺の状況- (3) 消防本署跡地-その他
変更前	令和3年1月、「居住機能」と「地域交流拠点機能」の導入に向けた事業者公募を実施
変更後	令和3年4月、「居住機能」と「地域交流拠点機能」の導入に向けた事業予定者が決定

P18	2-2. 商業跡地及び周辺の状況- (参考)、写真③④
変更前	県道豊里十里塚線
変更後	都市計画道路_豊里十里塚線

P19	2-3. 中心市街地の歴史資源-山居倉庫
変更前	【区分】国指定文化財 史跡 (予定)
変更後	【区分】国指定文化財 史跡

P27	4-2. 事業スケジュール-山居倉庫
変更前	国史跡指定 官報告示 (予定)
変更後	国史跡指定 官報告示

P27	4-2. 事業スケジュール-消防本署跡地
変更前	事業者決定
変更後	事業予定者決定